

**PEMBANGUNAN ARMADA TOWN SQUARE DAN PERKEMBANGAN TITIK PUSAT  
PERDAGANGAN SERTA POLA KONSUMSI DAN BELANJA MASYARAKAT DI KECAMATAN  
MERTOYUDAN KABUPATEN MAGELANG**

Brian Yogaswara C.  
brianyogaswara@gmail.com

Erlis Saputra  
erlissaputra@gmail.com

***Abstract***

*Artos existence in Magelang cause various effects. This research is conducted with purposes: (1) knowing trade centers development before and after Artos was built, (2) knowing Mertoyudan society's perception on Artos development, (3) knowing society's consumption and expenditure pattern in Mertoyudan before and after Artos was built.*

*This research was conducted by using qualitative and quantitative method. The data collection was completed by interviewing the respondents, observing trade centers distribution and documentation. Analyzing technique used in this research is descriptive.*

*The results showed that: (1) Trade centers location before Artos was built tended to be spreading. After Artos was built, trade centers were built near the main road. (2) Most of the society is agree with the construction of Artos. However, most of the society do not agree if another mall is added, because it could decrease comfort in Magelang. (3) There is expenditure differences of Mertoyudan society in 2008 to 2014. This expenditure difference caused by the increasing of various means for needs fulfillment and expenditures.*

*Keywords: Trade Center, Mall, Consumption, Perception*

***Abstrak***

*Munculnya Mall Armada Town Square (Artos) di Magelang menimbulkan berbagai dampak dari pembangunan mall tersebut. Tujuan dari penelitian ini adalah : (1) Mengkaji perkembangan titik pusat perdagangan sebelum dan sesudah dibangunnya Mall Artos, (2) Mengetahui persepsi masyarakat terhadap pembangunan Mall Artos, (3) Mengetahui pola konsumsi masyarakat sebelum dan sesudah dibangunnya Mall Artos.*

*Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif dan kuantitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan melakukan interview terhadap responden, observasi sebaran pusat perbelanjaan dan dokumentasi. Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis deskriptif.*

*Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Setelah dibangunnya Mall, pusat perdagangan muncul di sekitar Mall dan dekat dengan jalan utama. (2) Sebagian besar masyarakat setuju akan dibangunnya Mall Artos di Magelang. Namun, masyarakat tidak setuju jika ditambah Mall lagi di Magelang karena akan mengurangi kenyamanan di Magelang. (3) Terdapat perbedaan tingkat pengeluaran masyarakat pada tahun 2008 sampai 2014. Perbedaan ini disebabkan oleh meningkatnya kebutuhan masyarakat. Dengan begitu dapat dikatakan bahwa pola konsumsi masyarakat semakin meningkat.*

*Kata kunci: Pusat Perdagangan Mall, Konsumsi, Persepsi*

## PENDAHULUAN

Mall merupakan kompleks perbelanjaan terencana, dengan pengelolaan yang bersifat terpusat, dengan sistem menyewakan unit-unit kepada pedagang individu, sedangkan pengawasannya dilakukan oleh pengelola yang bertanggung jawab secara menyeluruh (Beddington, 1982). Pembangunan mall merupakan salah satu tanda perkembangan kota. Dibangunnya sebuah mall dapat berpengaruh terhadap budaya atau kebiasaan masyarakat di daerah tersebut.

Perkembangan mall yang cukup pesat di beberapa wilayah di Indonesia juga dipengaruhi oleh beragamnya aktivitas yang dilakukan masyarakat di dalam mall selain untuk berbelanja, yaitu rekreasi atau untuk mencari hiburan. Beddington (1982) juga menyatakan bahwa masyarakat berkunjung ke pusat perbelanjaan bukan hanya berbelanja tetapi juga untuk rekreasi.

Tujuan dari penelitian ini adalah : (1)Mengkaji perkembangan titik pusat perdagangan sebelum dan sesudah dibangunnya Mall Armada Town Square Magelang, (2) Mengetahui persepsi masyarakat Kecamatan Mertoyudan terhadap pembangunan Mall Armada Town Square, (3) Mengetahui pola konsumsi atau pola berbelanja masyarakat Kecamatan Mertoyudan sebelum dan sesudah dibangunnya Mall Armada Town Square.

## METODE PENELITIAN

Menurut Sugiyono (2009), metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data yang valid dengan tujuan atau kegunaan tertentu. Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Mertoyudan. Data yang digunakan berupa data primer dan data sekunder. Data primer ini didapatkan dari:

### a. *Interview*

*Interview* atau wawancara adalah percakapan yang dilakukan dengan maksud tertentu. Percakapan dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara (*interviewer*) dan yang diwawancara (*interviewee*). Menurut Yunus (2010), agar kegiatan wawancara yang dilakukan efektif ada beberapa tahap yang harus dialui, yaitu mengenalkan diri, menjelaskan maksud kedatangan, menjelaskan materi wawancara, dan mengajukan pertanyaan.

Metode ini digunakan untuk memperoleh informasi-informasi dari masyarakat mengenai persepsi mereka terhadap dibangunnya Mall Armada Town Square Magelang. Responden yang diwawancara merupakan penduduk yang berada di sekitar Mall Armada Town Square di Kecamatan Mertoyudan yang dipengaruhi oleh keberadaan Mall berdasarkan radius tertentu.

### b. *Observasi*

Observasi yang dilakukan berupa pengamatan langsung mengenai lingkungan fisik dari daerah penelitian atau kegiatan penduduk yang sedang

berjalan di daerah penelitian. Bungin (2007) membagi observasi menjadi beberapa bentuk, yaitu observasi partisipasi, observasi tidak terstruktur, dan observasi kelompok. Observasi yang dilakukan dalam penelitian ini merupakan observasi tidak terstruktur, karena peneliti melakukan pengamatan tanpa menggunakan pedoman observasi serta berdasarkan perkembangan yang ada di lapangan. Observasi yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui persebaran lokasi pusat perbelanjaan yang digunakan penduduk di Kecamatan Mertoyudan. Selain itu juga untuk mengetahui permasalahan atau isu yang ada di dalam masyarakat kaitannya dengan pola konsumsi atau persepsi masyarakat mengenai Mall Artos.

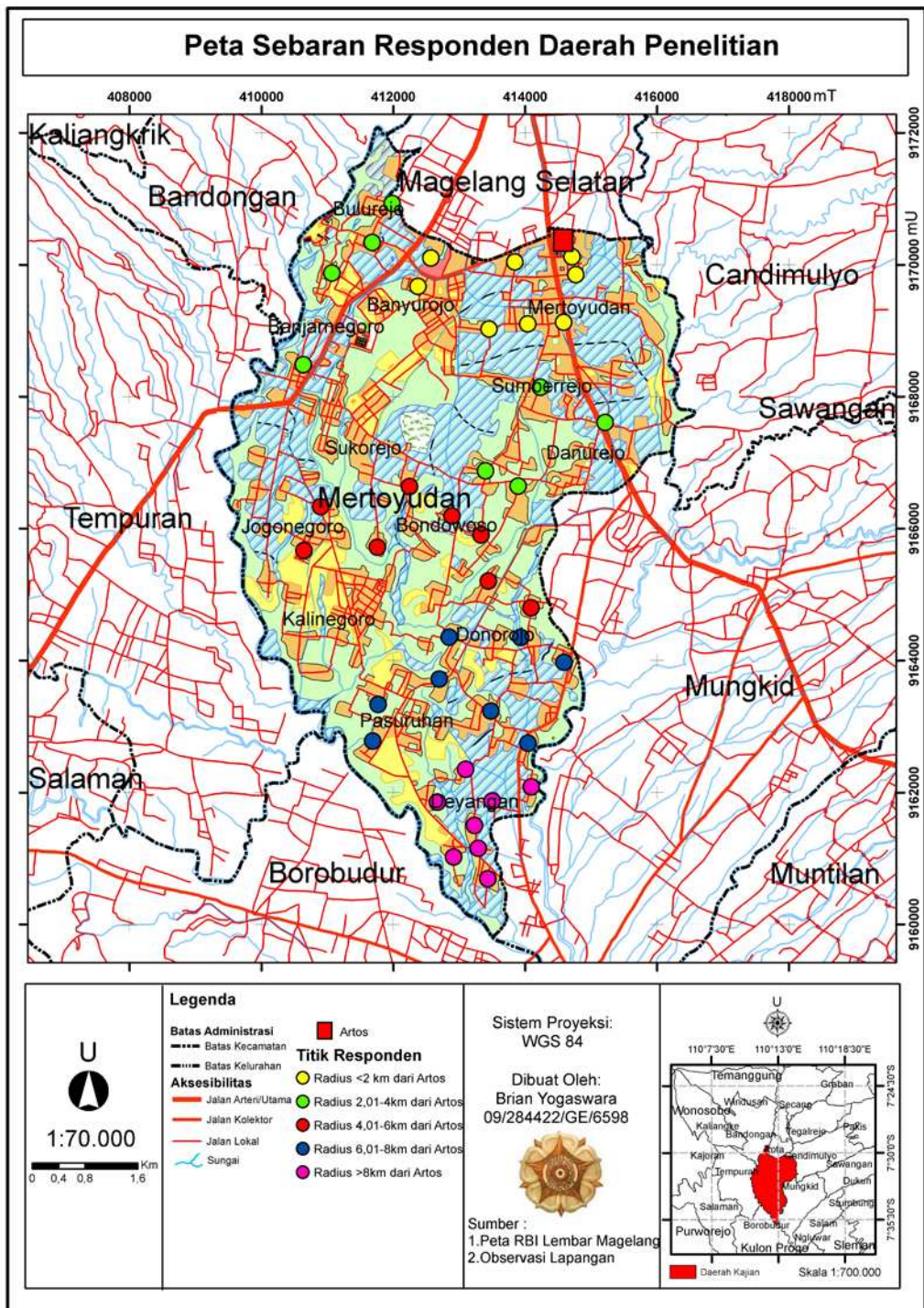
#### c. Dokumentasi

Dokumentasi yang dilakukan berupa pencatatan kejadian penting atau fenomene-fenomena yang terjadi di daerah penelitian dengan menggunakan alat-alat dokumentasi seperti kamera dan buku catatan. Dokumentasi dilakukan saat wawancara terhadap responden dilakukan dan saat penentuan pusat-

pusat perbelanjaan di daerah penelitian.

Populasi dari penelitian ini adalah seluruh penduduk yang berada di Kecamatan Mertoyudan. Jumlah penduduk di Kecamatan Mertoyudan adalah sebanyak 104.761 jiwa. Dari seluruh populasi penelitian tersebut diambil 40 responden sebagai sampel. 30 sampel merupakan jumlah sampel minimum yang dapat mewakili seluruh populasi (Sugiyono, 2009), sedangkan 10 sampel digunakan sebagai sampel tambahan. Pada penelitian ini, satuan analisis penelitian adalah rumah tangga sebagai responden.

Penentuan responden dilakukan dengan teknik *purposive sampling*. Jumlah sampel yang diambil yaitu 40 responden yang dibagi dalam beberapa kelas yaitu penduduk yang berada pada radius <2 km, 2,01-4 km, 4,01-6 km, 6,01-8 km, dan >8 km dari Mall Artos, dengan masing-masing kelas mempunyai 8 buah sampel (Gambar 1). Kecamatan Mertoyudan dipilih menjadi sampel karena Mall Armada Town Square berada di Kecamatan Mertoyudan.



Gambar 1. Peta sebaran responden

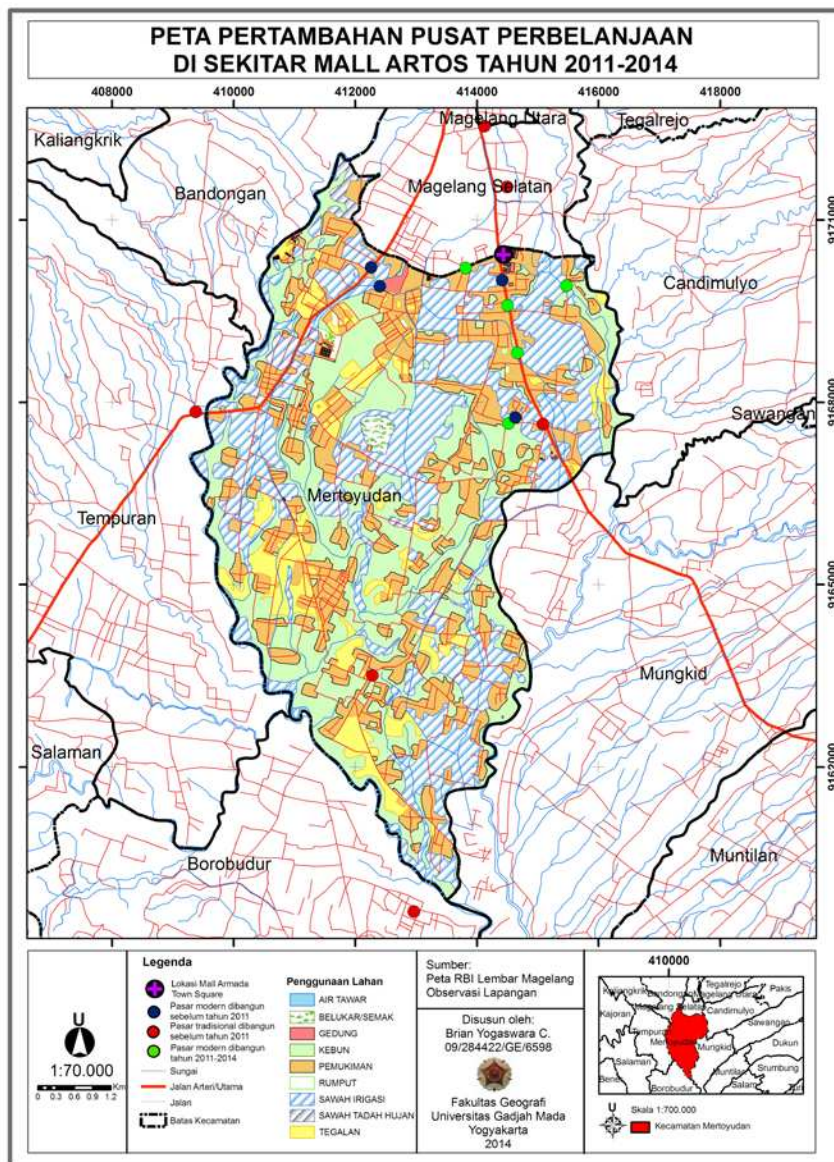


## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Perkembangan titik pusat perdagangan

Sebelum Artos dibangun, pusat perbelanjaan yang dikunjungi oleh penduduk di Kecamatan Mertoyudan

berupa pasar tradisional yang terletak menyebar. Setelah dibangun Artos, pusat perbelanjaan modern bermunculan di sekitar Mall Artos. Semua pusat perbelanjaan baru yang dibangun setelah Artos berdiri



Gambar 2. Peta pertambahan pusat perbelanjaan tahun 2011-2014

merupakan ruko-ruko yang berisi minimarket dan swalayan. Hampir seluruh pusat perbelanjaan modern tersebut berada di jalan utama dan berada di sekitar Mall Artos. Hal ini dikarenakan lokasi tersebut dianggap strategis sehingga memudahkan akses menuju kesana. Selain itu, pusat perbelanjaan modern ini letaknya dekat dengan Mall Artos. Berdasarkan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa berdirinya pusat-pusat perbelanjaan modern ini dipengaruhi oleh keberadaan Mall Artos di Magelang.

### Pola konsumsi masyarakat

Pola konsumsi responden dapat dikatakan mengalami perubahan dari tahun 2008 hingga tahun 2014. Hal ini dapat dilihat dari perbedaan tingkat pengeluaran atau total pengeluaran dari sebanyak 40 responden. Berdasarkan Tabel 1, pada tahun 2008 nilai total pengeluaran sebesar Rp 59.925.000, dengan peruntukan pengeluaran untuk makanan sebesar Rp 27.350.000 atau sebesar 45,64% dan peruntukan untuk non makanan sebesar Rp 32.575.000 atau sebesar 54,36%. Pada tahun 2014 nilai presentase tersebut berubah, presentase pengeluaran untuk makanan turun menjadi 38,81%, dan presentase pengeluaran untuk non makanan naik menjadi 61,19%. Hal tersebut menandakan bahwa kebutuhan non makanan meningkat menjadi lebih banyak atau lebih bervariasi.

Besarnya konsumsi atau pengeluaran responden mempunyai hubungan yang berbanding lurus

dengan pendapatan responden. Semakin besar pendapatan maka akan semakin besar pula tingkat konsumsi atau pengeluaran masyarakat. Demikian pula sebaliknya, semakin kecil pendapatan masyarakat, maka akan semakin kecil pula tingkat konsumsi atau pengeluaran masyarakat.

Tabel 1. Jumlah pengeluaran makanan dan non makanan

Pengeluaran	2008		2014	
	Jumlah (Rp)	Persen	Jumlah (Rp)	Persen
Makanan	27.350.000	45,64	3.160.0000	38,81
Non Makanan	32.575.000	54,36	49.820.000	61,19
<b>Total</b>	<b>59.925.000</b>	<b>100</b>	<b>81.420.000</b>	<b>100</b>

### Persepsi Masyarakat

Sebagian besar masyarakat setuju dengan dibangunnya Mall Armada Town Square, karena dapat menciptakan sarana hiburan bagi masyarakat sekitar. Masyarakat bisa berbelanja, mengasuh anak dan melakukan banyak hal di Mall Artos sehingga menambah hiburan bagi mereka.

Suatu kota besar sering diartikan bahwa akan banyak pusat perbelanjaan sebagai pusat kegiatan masyarakat di dalamnya. Tetapi dengan adanya pertumbuhan pusat-pusat perbelanjaan yang semakin

banyak tidak selalu membawa dampak baik bagi masyarakatnya. Begitu juga dengan keberadaan Mall Artos tersebut. Meskipun lokasi mendukung untuk dibangun mall baru, tetapi tidak semua masyarakat menginginkan penambahan pusat perbelanjaan baru muncul kembali, karena akan mengurangi kenyamanan di Magelang.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

1. Lokasi pusat-pusat perdagangan sebelum dibangunnya Mall Armada Town Square cenderung menyebar, namun setelah dibangunnya Mall pusat-pusat perdagangan dibangun di sekitar Mall dan dekat dengan jalan utama. Hal ini dikarenakan daerah di dekat jalan utama dan di sekitar mall merupakan area yang strategis.
2. Persepsi masyarakat mengenai dibangunnya Mall Artos adalah sebagian besar masyarakat setuju akan dibangunnya Mall Artos di Magelang karena dapat digunakan sebagai sarana hiburan. Barang yang disediakan lengkap, sehingga keberadaannya perlu dipertahankan. Selain itu, lokasi Artos sudah tepat dan mudah dijangkau. Sebagian masyarakat mengaggap bahwa pembangunan Mall Artos menambah lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat. Meskipun begitu, sebagian besar masyarakat tidak setuju jika ditambah Mall di Magelang karena akan mengurangi kenyamanan di

Magelang. Untuk pasar tradisional, masyarakat menganggap bahwa pasar tradisional perlu dipertahankan, karena merupakan tempat belanja utama masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dasar mereka

3. Besarnya konsumsi atau pengeluaran responden mempunyai hubungan yang berbanding lurus dengan pendapatan responden. Semakin besar pendapatan maka akan semakin besar pula tingkat konsumsi atau pengeluaran masyarakat. Dari tahun 2008 sampai 2014 semakin banyak kebutuhan yang harus dicukupi oleh masyarakat. Semakin banyaknya kebutuhan responden menandakan perubahan pola konsumsi masyarakat. Munculnya Mall baru di Magelang yang dibuka pada tahun 2011 juga dapat menjadi salah satu penyebab bertambahnya pengeluaran masyarakat. Adanya mall yang merupakan pusat perbelanjaan baru di Magelang, sedikit banyak akan memberi pengaruh pada masyarakat dan menjadikan gaya hidup sebagian masyarakat menjadi lebih konsumtif. Mall menyediakan berbagai macam fasilitas seperti tempat belanja, tempat hiburan, tempat makan, dan tempat bermain. Kebutuhan masyarakat seakan meningkat dan lebih bervariasi karena mall menyediakan fasilitas-fasilitas yang lengkap tersebut. Pengaruh suatu obyek baru diharapkan bisa menjadi sektor yang dapat merubah kondisi ekonomi masyarakat.

## Saran

1. Lokasi pusat perbelanjaan tidak hanya harus strategis untuk mendapatkan keuntungan dari pembeli, namun juga harus memperhatikan lingkungan sekitar dan dampak yang akan ditimbulkan.
2. Kebutuhan akan selalu meningkat seiring dengan adanya kemajuan teknologi dan masyarakat harus dapat mengelola keuangan dengan baik agar pengeluaran tidak melebihi penghasilan masyarakat.
3. Semakin banyaknya pusat perbelanjaan modern akan menyingkirkan keberadaan pasar tradisional. Karena itu, perbaikan kualitas dan pelayanan dari pasar tradisional perlu ditingkatkan, namun masih dengan mengedepankan harga yang terjangkau agar tidak kalah bersaing dengan keberadaan pasar modern.

## DAFTAR PUSTAKA

- .Beddington, Nadine. 1982. *Belanja Pusat-Desain dan Kontruksi*. Jakarta: Gramedia
- Bungin, M. Burhan. 2007. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta

Yunus, Hadi Sabari. 2010. *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar